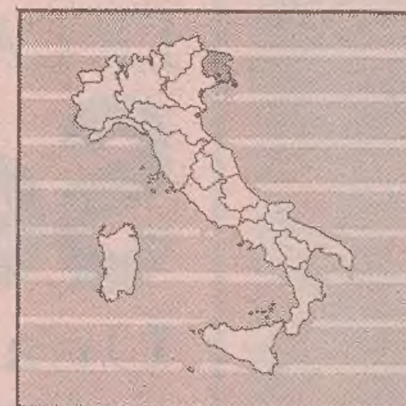
SUPPLEMENTO AL N. 253 DE «IL PICCOLO» DEL 31 OTTOBRE



IL PICCOLO



RISPARMIO RISPARMIO RISPARMIO RISPARMIO RISPARMIO

speciale

RISPARMIO

L2967

Perché finisce... a Bot

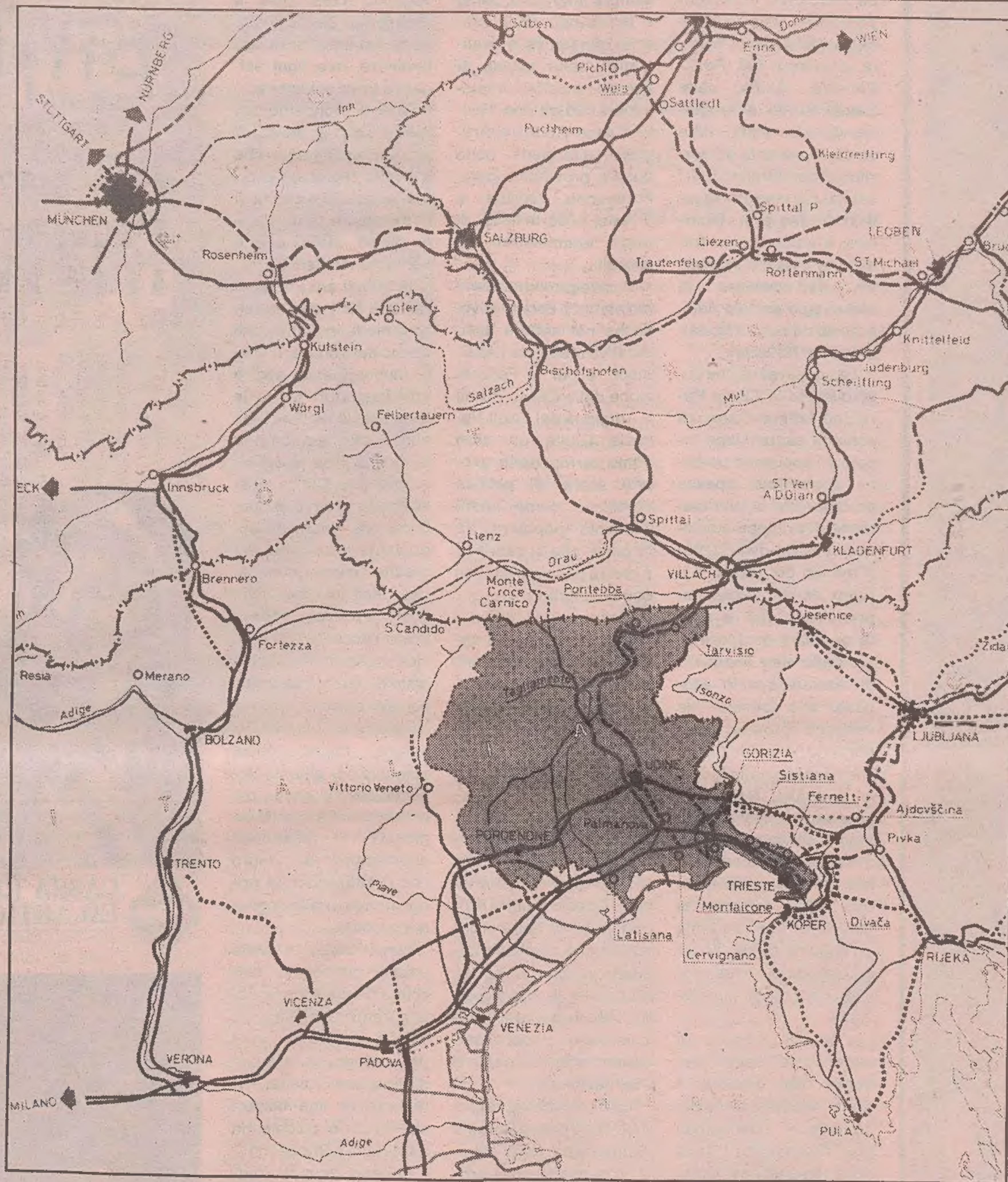
Casa, un bene-rifugio

In corsa anche Cct e Btp

Alla fine della bufera

Caro signor presidente...

Inserto a cura di Ugo Salvini



UN DIFFICILE MOMENTO PER IL RISPARMIATORE

Non solo Bot

Un trimestre vissuto pericolosamente. Potrebbe essere questo l'ipotetico titolo di un film che racconti la storia del risparmiatore italiano nel periodo fra il luglio e l'ottobre di quest'anno. Tante sono state le emozioni, le paure, potremmo dire gli incubi nei momenti più tesi.

Costretto a dibattersi come la pallina del flipper fra titoli di stato garantiti da un sistema che spendeva decine di miliardi al giorno per difendere i cambi della lira, una Borsa che movimentava volumi d'affari risibili rispetto alla media, un bene-rifugio come la casa mai tanto tartassata a livello fiscale come quest'anno, allettato da un mercato estero rivelatosi alla fine ingannevole, il risparmiatore «made in Italy» ha perso la testa in alcune fasi, anche perché frastornato da notizie incalzanti e spesso negative.

Poi alla fine, come per incanto, le dichiarazioni di Amato, unite a una certa determinazione nel perseguire dei risultati economici da parte del governo, una stabilizzazione della lira, forse una fiammata di amor patrio necessariamente unito alla voglia di tutelare i propri soldi, e i risparmiatori fanno letteralmente esplodere l'asta dei Bot, raggiungendo vertici impensabili, sovvertendo le previsioni, segnando una tappa importante nelle vicende dell'economia nazionale.

In questo speciale-risparmio abbiamo indagato sulle attuali abitudini del risparmiatore, cercando di cogliere quali sicurezze, o forse, meglio, quali inquietudini lo animino, quali speranze covi, quali lontani desideri lo spingano a tornare ai Bot, investimento un po'... casalingo ma alla fine sempre affidabile, piuttosto che in Borsa, agli immobili, all'estero.

Il risultato è un panorama dai contorni sfumati, dalle poche linee precise, tracciate su un terreno reso impervio e infido da troppi avvenimenti succedutisi in un breve arco di tempo: un trimestre appunto, vissuto pericolosamente.

L3011

LE CASSE RURALI E ARTIGIANE IN CONTINUA ESPANSIONE

Servizi Bancari a 360°

Una lunga tradizione al servizio delle Economie locali

La solidarietà e la cooperazione sono la base ideale della storia e della presenza nel Friuli-Venezia Giulia delle Casse Rurali e Artigiane. Questa realtà, diffusa capillarmente sul territorio, pur offrendo tutti i servizi più moderni legati al credito e al risparmio, è animata, per tradizione e scelta operativa, dall'aderenza al messaggio sociale nato, proprio un secolo fa, dalla Rerum Novarum.

Le cooperative che costituiscono le Casse Rurali ed Artigiane sono di schietta espressione locale e i soci sono persone conosciute, spesso protagoniste di una stagione di sviluppo economico che ha rivitalizzato il mondo del lavoro e il ruolo della piccola imprenditoria. Ciò permette di offrire qualcosa in più delle altre banche e di lasciare spazio adeguato alle istanze che vengono proprio dalle periferie, dalle iniziative che nascono nelle piccole comunità. Nel corso degli anni questo movimento di cooperazione nel credito ha avuto una sua rapida evoluzione che, oggi, permette di guardare con serenità all'appuntamento di integrazione europea previsto per i primi anni Novanta.

L'attuale fase di espansione della presenza degli sportelli è già il risultato di scelte politiche continentali che, rimuovendo i limiti della legislazione nazionale, permettono ora alle Casse di essere ancora più vicine all'utenza.

Quanto maturato con una lunga esperienza al servizio dello sviluppo locale ritorna utile per creare nuovi spazi a una serie di proposte che non tengano conto soltanto di ricavi finanziari, ma soprattutto siano volano di una realtà economica che, dopo una fase espansiva, può tornare a conoscere momenti di difficoltà. L'essere fedeli ai propri ideali di riferimento fa delle Casse Rurali ed Artigiane sicure protagoniste degli anni Novanta, perché la gente ne ha fiducia in misura sempre maggiore, come è dimostrato dalla crescita qualitativa e quantitativa della massa di denaro raccolta e impiegata. Al 30 giugno 1991, 28 Casse Rurali e Artigiane distribuite nelle quattro province: Udine, Pordenone, Gorizia e Trieste, 4000 miliardi di mezzi amministrati, 88 sportelli.

Il collegamento con il movimento cooperativo, anche nel settore assicurativo mediante l'Assimoco, è per la Federazione delle Casse Rurali e Artigiane del Friuli-Venezia Giulia un altro punto fermo delle proprie scelte di politica creditizia, come finanziamento «popolare» alla gente che si sacrifica e lavora per costruirsi un domani migliore.

L'attenzione all'economia locale, che è costituita anche da rapporti umani oltreché finanziari, trova ancor più ragion d'essere nel momento in cui il gruppo delle Casse è chiamato a sostenere una fase nuova di trasformazione in particolar modo nei settori agricolo, artigiano e della piccola imprenditoria locale. Questo mondo produttivo trova nella organizzazione degli sportelli tutte le opportunità per affrontare il complesso di fattori negativi che emergono soprattutto dal contesto nazionale e internazionale.

La Federazione regionale delle Casse Rurali e Artigiane ha, però, saputo, con una riuscita promozione d'immagine, rivolgersi anche alla clientela quotidiana offrendo agevolazioni e servizi, ad esempio, ai pensionati o ai giovani, divenendo competitiva nei leasing con alcune dinamiche società collegate, l'Agrileasing e l'Autolease.

L'innovazione tecnologica ha raggiunto ormai anche le più piccole sedi e in tempo reale è possibile dare risposte per gli investimenti e per la concessione del credito, con analisi precise di ogni situazione. Le procedure sono semplificate e accettabili a tutti, proprio perché le Casse vogliono continuare a essere la banca della porta accanto, un luogo familiare, ove ogni esigenza trova soluzione.

Queste fondamentali scelte sono il frutto di uno spirito di gruppo che a livello regionale è ormai acquisito e che fa sì che ciascuna realtà locale possa coordinarsi e non rimanere isolata.

In questi anni la federazione ha dato l'impulso a molte iniziative che hanno dato ottimi risultati, incoraggiando soci e amministratori delle casse a scegliere vie nuove per raggiungere le finalità proprie del loro impegno. Ciò ha mosso anche l'opinione pubblica, che riesce ad apprezzare i contenuti del credito cooperativo in una fase storica nella quale si è troppo spesso posto l'accento sull'individuo slegato da un contesto di partecipazione e collaborazione.

Le Casse Rurali ed Artigiane hanno come obiettivo per gli anni Novanta essere ancor più presenti nella realtà regionale rimanendo espressione di coloro che costituiscono la prima utenza: realtà economica locale.

Negli Statuti e nelle prassi quotidiane ciascuna Cassa è impegnata a tradurre le esigenze di una società che vuol progredire, ma con una dimensione umana, nel rispetto di una cultura che è fatta di piccole ma importanti componenti.

Gli anni Novanta, pertanto, si sono aperti con precisi obiettivi da raggiungere mettendo insieme le sinergie ideali e finanziarie. Le Casse Rurali ed Artigiane del Friuli-Venezia Giulia sono pronte a dare il loro apporto affinché lo sviluppo di tutta la società locale possa positivamente continuare e si allontanino gli spettri della recessione.

Per noi è ancora valida la scelta della solidarietà, anche se oggi si esprime in modi diversi e con servizi che concorrono a sostenere il progresso economico come espressione del progresso umano.

IL RISPARMIO OGGI

Alla fine della bufera

Dopo gli sconvolgimenti degli ultimi mesi, si torna ai Bot

In questa fase i risparmiatori hanno effettuato scelte dettate in modo prevalente dalla emotività del momento

Con la psicosi del 6 per mille e con la fine della moda del capitale all'estero, grande ritorno alla tradizione



Il risparmio oggi. Un argomento difficile, complicato da un'attualità articolata, caratterizzata da molte, troppe variabili, e in definitiva quasi inaccessibile ai più. Oggi siamo alla conclusione, almeno questo è quanto tutti auspicano, di una bufera, che ha investito le diverse realtà del risparmio, dai semplici conti correnti e libretti di risparmio, ai titoli di stato, alle azioni, alle valute estere, alla casa, ai beni rifugio, oramai chiamati classici soltanto per convenzione storica, non certo per applicazione pratica e quotidiana. Il perché di tutto questo? Da sempre, in questo campo, non è addebitabile a un motivo definito il verificarsi di eventi negativi, ma nel caso di «Italia '92», così potrebbe essere chiamato il fenomeno che ha condizionato gli ultimi mesi, si può partire per un'analisi specifica dall'inizio dell'estate, quando i Paesi europei, per diversi motivi, hanno iniziato a coordinare sempre meno le politiche monetarie e dei cambi. In sostanza ogni Paese ha cercato di tutelare meglio e più pesantemente i propri interessi, rinunciando a quella politica comune, che per anni aveva permesso un certo equilibrio nei rapporti fra varie monete. In particolare la Germania, Paese dotato di un'economia particolarmente forte, davanti alla necessità di provvedere a investimenti utili per ridare all'ex Germania dell'Est le più adeguate opportunità produttive, ha ritenuto giusto e inevitabile far arrivare al proprio interno capitali esteri. Il meccanismo tecnico è stato quello del rialzo dei tassi remunerativi; conseguenza logica, immediata e inevitabile, il disinteresse di capitali che solitamente andavano equamente divisi tra i vari Paesi della Comunità per Paesi come l'Italia, la Francia, la Gran Bretagna, e l'accentramento in Germania. Tutto questo è accaduto nello stesso periodo nel quale la politica del governo nazionale ha mancato di chiarezza nelle scelte generali e specificamente in quelle di politica economica. I risultati si sono visti e sono balzati immediatamente sulle cronache dei giornali: il disinvestimento in massa, prevalentemente dalla Borsa, ma anche dai titoli di stato, con fughe all'estero e indebolimento di tutto il sistema nazionale. Per difendere la lira nel rapporto con le monete forti, marco tedesco e dollaro prevalentemente, la Banca d'Italia ha dovuto privarsi di una buona parte delle proprie riserve, e di quelle più pregiate, perché espresse in marchi. D'altra parte, per continuare a rendere appetibili i titoli di stato, le cui sottoscrizioni costituiscono tutt'ora una delle fonti più importanti di approvvigionamento di liquidità per il sistema italiano, la Banca d'Italia ha dovuto alzare i tassi di rendimento, determinando però così una crescita generalizzata dei tassi, del Tus (tasso ufficiale di sconto), mettendo in difficoltà le imprese che di danaro hanno bisogno continuamente per investimenti e ammodernamenti tecnologici. In questa fase i risparmiatori, almeno nella grande maggioranza, hanno effettuato scelte dettate più dell'emotività del momento che dalla razionalità, bene fra l'altro molto raro soprattutto nel corso di fasi complesse sul piano monetario. E tutti questi risparmiatori hanno perso, nel significato letterale e finanziario del termine, perché hanno realizzato titoli di stato a prezzi inferiori alla parità, acquistando magari valute straniere quando i rapporti con la lira erano già peggiorati, o addirittura tramutando gli investimenti in liquidità corrente, da conservare in cassetta di sicurezza e a casa. Ora, da qualche settimana, è iniziata la fase di ritorno, con la nuova massiccia corsa alle sottoscrizioni di titoli di stato (ne è prova lampante il successo della più recente asta dei Bot); in sostanza si è assistito ancora una volta al movimento di quantità e non di qualità. I risparmiatori, sottoposti al fuoco di fila di informazioni non sempre esatte, non sempre dettagliate e competenti, hanno in sostanza venduto a meno quello che, qualche tempo dopo, hanno riacquistato a più. Ma anche sulle cause di questo prepotente ritorno ai titoli di stato vanno fatte delle considerazioni. Innanzitutto si è creata, nella mentalità più diffusa, la psicosi del sei per mille, la famigerata tassa sui depositi, prelevata d'autorità dal governo sulla liquidità presente nelle banche, obbligando la clientela e reinvestire in qualche modo. Sulle scelte ha pesato però la sfiducia negli investimenti all'estero, perché la lira, dopo tante batoste, non dovrebbe più perdere ulteriore terreno nei confronti delle più importanti monete straniere e quindi potrebbe non essere più remunerativo acquistare titoli oltre confine (dove fra l'altro i tassi di rendimento proposti sono nettamente inferiori a quelli nazionali). Infine c'è la sfiducia nei beni rifugio (oro, case, oggetti preziosi) perché appesantiti in qualche caso da una tassazione iniqua e selvaggia, perché completamente usciti dalla quotidianità della trattazione in altri. Risultato: il ricorso massiccio, uniforme, quasi totale ai Bot e agli altri titoli di stato. Fatto che, in ogni caso, racchiude nella sua natura un significato positivo: l'afflusso di grandi masse di liquidità al sistema, permette a quest'ultimo, se ben gestito, di usare quel danaro per operare a livello di risanamento, di ripresa economica, di sostentamento alle imprese. E' necessaria però a questo punto un'amministrazione finalmente oculata del danaro così facilmente realizzato, perché altrimenti si correrebbe il rischio di concretizzare soltanto un nuovo aumento del costo del danaro e dell'indebitamento generale. E ancora un fattore è decisivo: la ripresa della Borsa. Quando i risparmiatori avranno nuovamente fiducia nei titoli azionari, aiutati magari in questo da qualche provvedimento governativo, anche le imprese riceveranno un'iniezione di liquidità, e di conseguenza potranno evitare di indebitarsi a tassi molto elevati.

LA BANCA D'ITALIA RICHIAMA ALLA SEVERITÀ NEI FIDI

Caro signor presidente...

ROMA — La Banca d'Italia ha deciso la riduzione di un punto del tasso ufficiale di sconto e di quello sulle anticipazioni. Contemporaneamente essa ha disposto, con lettera alle proprie filiali, un'azione di sorveglianza sugli impieghi in lire degli enti creditizi tale da mantenere l'andamento entro un predeterminato profilo di crescita per i prossimi sei mesi. Desidero esporle il significato di queste due iniziative.

I tassi d'interesse, ufficiali e di mercato, hanno subito ripetuti aumenti a partire dal luglio scorso, in un quadro di violente tensioni finanziarie e valutarie, che hanno investito il sistema monetario europeo, l'Italia in particolare.

Dalla fine di settembre, quelle tensioni si sono gradualmente allentate. I mercati stanno ritornando a condizioni più distese. Nello stesso tempo sta acquistando operatività, mano a mano che le sue componenti vengono approvate dal Parlamento, la manovra di risanamento finanziario intrapresa dal Governo. Tutto ciò consente la diminuzione dei tassi ufficiali, che segue quella delle maggiorazioni sulle anticipazioni a scadenza fissa e il significativo calo dei tassi di mercato monetario. Mi attendo che questi movimenti si riflettano in una discesa del costo del denaro dai livelli di emergenza che hanno raggiunto.

La discesa dei tassi deve conciliarsi con l'esigenza di addivenire, per il rientro della lira nell'Accordo Europeo di cambio, a un assestamento del cambio a un livello rispondente alle effettive occorrenze di competitività ma non ingiustificatamente «aggressivo». La condotta di tutti gli operatori, pubblici e privati, deve mirare a far sì che lo spazio creatosi con il deprezzamento della lira venga occupato dall'espansione delle attività produttive e di investimento, non da incrementi di prezzi superiori all'inevitabile effetto di impatto della svalutazione.

La funzione delle banche, che più di ogni altro operatore sono vicine alla realta delle imprese in tutto il territorio, è particolarmente importante per cogliere le possibilità che si aprono, per evitare i pericoli che si profilano, per contribuire a far sì che gli sviluppi dei prossimi mesi siano contrassegnati da un massimo di espansione produttiva e da un minimo di inflazione.

L'iniziativa riguardante gli impieghi degli enti creditizi intende offrire alle banche una linea di riferimento. Il profilo di crescita è stato calcolato in modo da esercitare una azione preventiva di contenimento. Esso è compatibile con la dinamica dei tassi di interesse sopra delineata. Il suo rispetto costituisce fatto reimportante per evitare che il potenziale inflazionistico possa trovare un varco in un eccesso di espansione degli aggregati monetari e creditizi.

Il momento che il Paese sta attraversando è di grande importanza: il suo esito positivo dipende soprattutto dal buon governo del bilancio pubblico,m dalla condotta responsabile degli operatori. Sono certo che ciascun istituto di credito, nella piena consapevolezza degli obiettivi e dei vincoli della situazione presente, saprà destinare il risparmio che amministra nel modo più appropriato per sostenere l'economia reale e attraverso di essa lo sviluppo del reddito e dell'occupazione.

Speciale Risparmio

Speciale Risparmio

PARLANO BENELLI E ZAMBON DELLA CRT

Perchè finisce... a Bot

«Generalmente però si tratta di rinnovi»

Bot o... botte. Sembra essere stato questo il leit-motiv che ha accompagnato i risparmiatori nell'ultima asta dei buoni del Tesoro: in mancanza di alternative valide, di possibilità diverse, di indirizzi precisi, gli italiani sono corsi a sottoscrivere i più famosi fra i titoli di Stato. Montanelli avrebbe detto: «Turatevi il naso e... sottoscrivete Bot», ma la realtà è più complessa e lo confermano Nerio Benelli e Francesco Zambon, rispettivamente vicedirettore e responsabile dell'ufficio titoli della Cassa di Risparmio di Trieste: «Siamo effettivamente nel pieno di una fase di rientro. 62 mila miliardi abbondanti di sottoscrizioni — affermano i due esperti — contro una scadenza prevista di 47 mila miliardi, costituiscono il nuovo record assoluto, e confermano una tendenza molto importante.

«Innanzitutto siamo alla presenza di una rinnovata fiducia della clientela nei confronti delle emissioni effettuate dal ministero del Tesoro, siamo in presenza di una massiccia scelta di rinnovo, perché la quasi totalità della clientela ha scelto di rimanere in questa forma di investimento, infine tutti hanno sorvolato serenamente sul calo dei rendimenti, conseguenza tecnica necessaria quando nell'asta la domanda supera di gran lunga l'offerta.

«Le cause della crisi che abbiamo vissuto qualche mese fa — precisano Benelli e Zambon — erano diverse. La debolezza della struttura economica del Paese, i problemi dell'Efim, che simbolicamente ha rappresentato il cancro che ha ormai avuto il sopravvento su alcune strutture pubbliche, l'incertezza della Borsa; il tutto condito alla fine dalla svalutazione della lira nei confronti delle monete più forti».

«Tutto questo ha generato incertezza, sfiducia, quasi depressione nella clientela giunta in determinati casi — spiega Zambon — al panico, al punto che ai nostri sportelli, per una quindicina di giorni, ci sono state scene piuttosto preoccupanti di correntisti che hanno prelevato tutta la liquidità possibile».



Nerio Benelli



Francesco Zambon

«Ma a un certo punto è intervenuto un fattore positivo — afferma Benelli — le dichiarazioni del governo, che ha manifestato l'intenzione di porre finalmente conclusione a uno stato di generale incertezza. La conferma con i fatti, anche se siamo ancora lontani dalla soluzione finale, che la politica economica indicata è frutto di una scelta decisa, ha ridato fiducia a tutto il meccanismo, riportando i clienti alla base, si potrebbe dire e all'asta dei Bot.

«Conforta inoltre — è ancora Benelli a parlare — il fatto che sono pervenute richieste di sottoscrizioni anche dall'estero, a segno che i rendimenti proposti sono comunque remunerativi rispetto a quanto si può trovare oltre i nostri confini».

«Non va dimenticato poi — affermano assieme Benelli e Zambon — che il calo dei rendimenti dell'asta Bot, determinato come si diceva dal grande afflusso di richieste, va ad influire anche sui rendimenti delle cedole a prossima scadenza dei Cct, che determinano i loro rendimenti sulle medie aritmetiche dei Bot scaduti dei mesi precedenti. Pertanto tutto il sistema dovrebbe trarre giovamento dal ridimensionamento dei tassi, che contribuiscono così al calo del costo del danaro.

«E va aggiunto che c'è stato nelle ultime settimane un sensibile calo dei rendimenti dei pronti contro termine, strumento forse frainteso e sopravvalutato da alcune fasce di clientela, che ha agito sulla convinzione che un eventuale consolidamento del debito pubblico avrebbe lasciato indenni i titolari di contratti di pronti contro termine, cosa invece non accertata. In sostanza sarebbe da verificare, al cospetto di un consolidamento, la solvibilità immediata delle banche».

«C'è in ogni caso da aggiungere un fatto — precisa ancora Benelli — che pone l'indice su un certo tipo di scelte di carattere finanziario da parte della Banca d'Italia. E' di questi giorni una lettera della Banca d'Italia, rivolta a tutti i presidenti e direttori degli istituti operanti sul territorio nazionale, che caldeggia la selezione qualitativa nell'affidamento alle imprese. In pratica ciò che si vuole evitare è che siano le finanziarie a poter agire troppo facilmente all'interno del meccanismo dei fidi bancari, perché si è constatato, nel recente passato, che il danaro così realizzato è servito talvolta per speculazioni puramente finanziarie contro quella che era la politica economica del sistema.

«Noi naturalmente, come Cassa di Risparmio, opereremo nel pieno rispetto di questa direttiva della Banca d'Italia, garantendo comunque, e ci teniamo a precisarlo, il sostegno offerto fino ad oggi alle imprese locali dei settori più disparati. Fra le righe infatti risulta evidente che la scelta della Banca d'Italia è di una selezione qualitativa nella concessione degli affidamenti bancari, in modo da privilegiare quelle imprese che veramente hanno bisogno di danaro liquido, per effettuare investimenti, per ammodernare tecnologie, per sostenere programmi di sviluppo, penalizzando invece gli speculatori puri».

IN TEMPI DI CRISI RIEMERGE IL MATTONE

Casa, un bene-rifugio

I prezzi si sono stabilizzati dopo la lunga lievitazione

Transazioni in diminuzione, costi elevati, tassazioni sempre più pesanti: il bene-casa, inteso come forma alternativa gode sempre meno delle simpatie del pubblico. Ma è vera crisi? Siamo nel pieno di una situazione che non propone a scadenza breve una soluzione, oppure siamo al cospetto del classico fuoco di paglia, che brucerà rapidamente per poi presentare un mercato regolare e consolidato?

Le risposte possono essere diverse, anche perché siamo nel contesto di un mercato determinato da molte variabili, e non di una scienza esatta.

Lo stato attuale è stato senz'altro determinato da un lievitare costante dei prezzi, che hanno portato i costi a vertici improponibili per una grossa fascia di utenza. Caratteristica accentuata in una città come Trieste, dove l'edificabilità nuova è limitata e gli spazi sono forzatamente contenuti entri limiti angusti, e nella quale perciò i valori degli immobili già esistenti, anche se vecchi, crescono. Ma a un certo punto, la crescita doveva assestarsi su livelli tecnici insuperabili: «La variabile rilevante nell'andamento dei valori immobiliari — sostengono gli esperti del settore — è data dal potere d'acquisto in termini reali dei cittadini (che, in ultima analisi, dipende dall'andamento del proprio reddito).

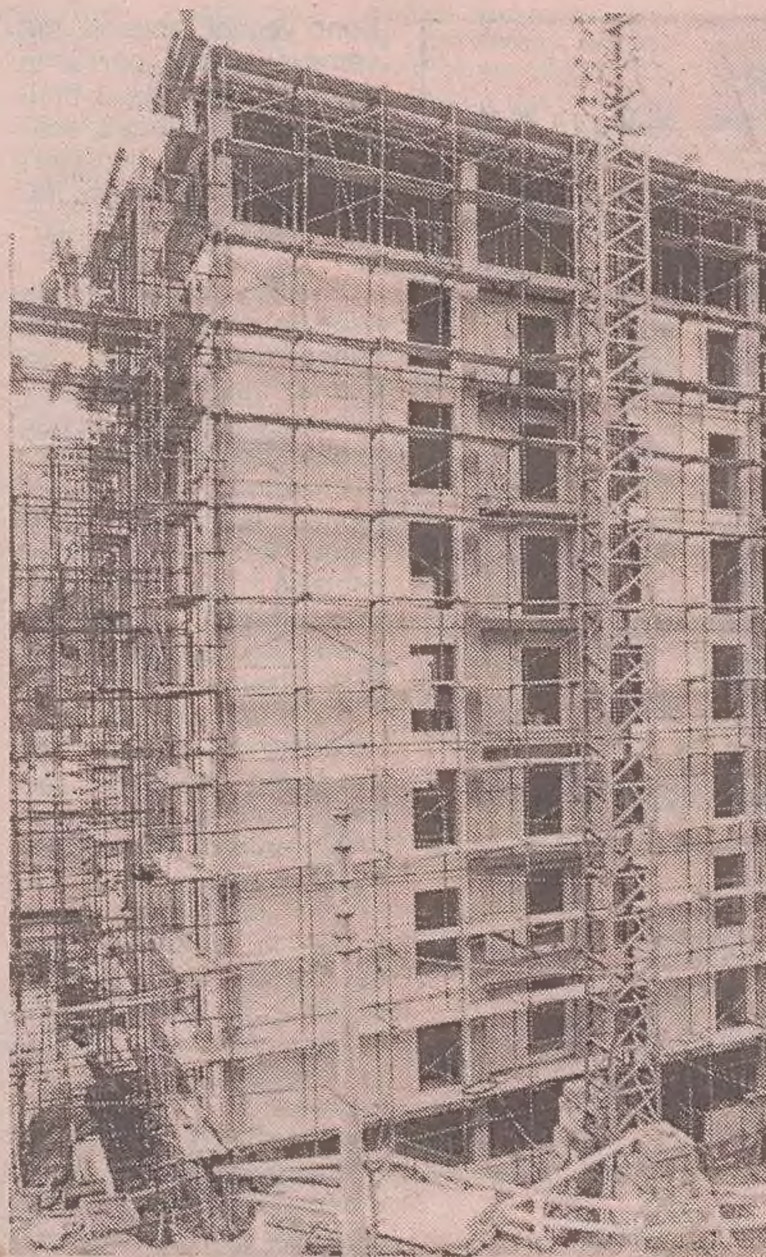
In pratica, quando l'offerta chiede il 15 o 20% in più rispetto alla media di quello che potrebbe essere considerato il prezzo giusto dal risparmiatore, questi non compera più».

E proprio a questa soglia si è giunti negli ultimi mesi, che hanno visto un calo delle transazioni immobiliari vicino al 50%, con conseguenze su quello che può essere considerato l'indotto del sistema immobiliare (notai, agenzie immobiliari, società di assicurazioni, banche).

Ma, come in tutti i campi finanziari, esiste il momento del ritorno. E, in effetti, la fase attuale vede maggiore disponibilità della clientela all'acquisto immobiliare, per tutta una serie di argomentazioni.

Il primo è di carattere emotivo. Storicamente, in epoche di mercati incerti, di politiche economiche nazionali e internazionali poco definite, di corsa caotica alla ricerca dell'investimento più opportuno e remunerativo, il bene-casa, il classico e sempre valido mattone, rappresenta l'ancora alla quale aggrapparsi, la certezza di una rivalutazione nel tempo, anche se in questo caso la durata dell'attesa per la realizzazine del surplus può essere estremamente varia.

Il secondo è una necessaria e non più rinviabile ridiscesa dei prezzi, causata da motivi strettamente tecnici. Quando esiste la domanda, l'offerta può liberarsi alla fantasia, quando la domanda manca o è inesistente, come negli ultimi mesi, ecco che l'offerta deve ridimensionarsi, riallinerasi a prezzi «giusti», più vicini alla realtà delle cose.



Il terzo è recente, ma determinante: il calo del costo del danaro. Statisticamente il 70% degli acquisti vengono effettuati dalla clientela contraendo un mutuo bancario: se questo è caratterizzato da tassi elevati e in ulteriore crescita, in conseguenza della maggiorazione di tutti i parametri di riferimento, l'accensione di un mutuo può apparire improponibile. Oggi, con la determinazione del governo di accelerare i processi di ridimensionamento del costo del danaro, l'accensione di un mutuo può tornare a essere praticabile.

Un altro discorso va fatto invece per il mercato delle case nuove, che, stando a stime recenti, nel '91 ha rappresentato circa il 40% delle 550 mila compravendite di abitazioni concluse in Italia.

Le variabili rilevanti, in questo caso, sono le quotazioni dei terreni e i costi di costruzione. I prezzi delle aree edificabili, secondo gli esperti, soon destinati a scendere. Inoltre, se lo Stato o gli enti pubblici taglieranno i finanziamenti delle opere pubbliche, le conseguenze per l'industria edile potrebbero essere pesanti.

Il risultato potrebbe essere un ridimensionamento dell'occupazione del settore, e perciò una discesa dei costi di costruzione. In conclusione, anche il nuovo, almeno nel breve periodo, dovrebbe presentare prezzi più contenuti.

E anche in questo caso va fatta un'analisi sui tassi, riferiti in questo caso ai costruttori e, di conseguenza, sui costi finali per gli acquirenti; la dinamica dei tassi d'interesse, che viene innescata da una svalutazione, porta a un allentamento dei rubinetti del credito e i potenziali acquirenti d'immobili non potranno che beneficiarne.

Stipulare un mutuo in lire per comprare una casa, infatti, costerà meno in termini di oneri per interessi. E' anche vero però che i tassi sulla lira rimarrebbero comunque più elevati di quelli sulle altre divise. Indebitarsi in valuta però espone gravemente al rischio di cambio, in questo momento storico particolarmente pericoloso.

Basta fare un passo indietro e immaginare quale costo andranno a sostenere tutti coloro che, qualche mese fa, hanno stipulato contratti di mutuo espressi in valute straniere. Il meccanismo in questi casi prevede che sia il cliente a dover acquistare la valuta prescelta alla data della scadenza della rata di mutuo, soffrendo così il cambio meno favorevole di qualche mese fa. In pratica il beneficio virtuale ricercato con il tasso in valuta, solitamente più favorevole, almeno sotto il profilo nominale, di quelli in lire, viene completamente vanificato dalla recrudescenza del cambio fra lira e valuta prescelta.

In ogni caso l'immobilizzo di capitale su beni di questo tipo rappresenta sempre e comunque un'opportunità da non sottovalutare a livello di investimento, in quanto storicamente la rivalutazione negli anni dei beni immobili è sempre avvenuta. E si tratta probabilmente dell'unico caso nel quale un bene-rifugio conserva tutto il suo smalto, avendo invece perso brillantezza le soluzioni poste dall'oro o dai preziosi, scomparsi dal carnet del risparmiatore, per riapparire piuttosto in quello dei collezionisti.

Speciale Risparmio

RIVALUTATI IN POCHI GIORNI I CORSI DI QUESTI TITOLI

In corsa anche Cct e Btp

Sono appetibili anche le scadenze più lunghe dei Bot

CCT-18FB97 I	12878	94.55	94.80
CCT-MZ97	12879	93.90	95.10
CCT-AP97	12882	93.65	94.05
CCT-MG97	12885	93.60	94.05
CCT-GN97	12889	94.20	94.20
CCT-LG97	12892	93.90	94.15
CCT-AG97	12895	94.05	94.40
CCT-ST97	12898	97.90	97.50
CCT-MZ98	13096	95.05	95.50
CCT-MG98 IN	13099	95.70	96.25
CCT-GN98	13200	96.55	96.90
CCT-LG98	13202	94.80	95.80
CCT-AG98	13204	94.30	95.50
CCT-ST98	13205	94.85	95.65
CCT-OT98	13207	95.45	96.00
CCT-NV98 IND	13208	95.80	96.30
CCT-DC98 IND	13210	96.25	96.60
CCT-AP98	13097	96.00	96:40

Sono vecchi, abusati, ma sempre validi: parliamo dei Cct e dei Btp, i titoli dello stato a lunga scadenza, i fratelli maggiori dei Bot, che esauriscono la loro corsa in pochi mesi.

E nella concorrenza fra i due tipi di titoli (ma è una concorrenza fittizia, in quanto spesso il risparmiatore che propende per le obbligazioni di stato arricchisce il proprio portafoglio di entrambe le tipologie) i Cct e i Btp rappresentano indubbiamente la scelta più lunga, più compassata, forse la più lungimirante.

Ne è una riprova l'andamento delle quotazioni di questi titoli, decisamente volto al rialzo in un breve arco di tempo (per evidenziare questo fenomeno, pubblichiamo a fianco la tabella con le quotazioni di due giornate, dalla quale appare, in alcuni casi, un rialzo superiore al punto in percentuale nell'arco di 24 ore). Ma qual è la ragione di questo fenomeno, forse meno palese dell'asta record dei Bot, ma ugualmente significativo nel contesto di un mercato monetario? «Dopo l'abbandono in massa dei pronti contro termine — afferma Gianni Scaramagli, operatore molto conosciuto sulla piazza triestina, da qualche mese in forza alla Cassa di Risparmio di Verona, Vicenza, Belluno e Ancona, in qualità di consulente esterno — ritenuti non perfettamente rispondenti alle esigenze di certezza in un momento di panico come quello che si è concluso da poco, i risparmiatori hanno fatto ritorno in massa ai Bot, ma credo si tratti prevalentemente di rinnovi, preferendo invece i Cct e i Btp, soprattutto quelli a cedola alta, che possono offrire, attualmente, rendimenti vicini al 14%.

«Siamo alla presenza di un fatto importante perché in controtendenza rispetto al recente passato quando, soprattutto per il timore, rivelatosi poi infondato, di eventi negativi, molti hanno abbandonato i Cct e i Btp per sottoscrivere contratti di pronti contro termine, salvo poi abbandonarli repentinamente e con perdite».

Ma a fianco dei Cct e dei Btp, anche la Borsa, dopo un lunghissimo letargo, ha ripreso fiato, offrendo agli esausti investitori di titoli azionari un risultato finalmente positivo: «Nell'ultimo mese — precisa Giuseppe Vizzini, agente di cambio della piazza triestina — la Borsa ha offerto mediamente un rendimento del 20%, con punte anche superiori nel caso dei blue-chips. Tutto questo però non è stato ancora sufficiente per rettificare quel segno negativo che caratterizza l'andamento della Borsa, se andiamo a esaminarla, dall'inizio dell'anno, dato forse preferito dai risparmiatori, che solitamente vanno a considerare un arco di tempo più lungo.

«Adesso — puntualizza ancora Vizzini — siamo a cavallo di una fascia di resistenza, se consideriamo quella che è l'analisi tecnica della Borsa, che è l'indice 420 del Comit; se questa fascia verrà superata con slancio, potrebbe anche iniziare un'inversione di tendenza più consolidata per quanto concerne il mercato azionario.

«Tornando però a un'analisi generale, penso di poter affermare serenamente che ci sono molti titoli a prezzi di stralcio, che potrebbero interessare molti investitori.

Per quanto concerne infine i Cct e i Btp, dei quali si parla molto, al di là della conferma che si tratta sempre di titoli appetibili, chiesti anche dalla nostra clientela, va precisato però che sono sempre delle cambiali dello Stato, per voler usare un eufemismo e, finché lo Stato sarà sorretto da questo afflusso di liquidità, non sarà costretto a scegliere altro tipo di politica economica, che consiste piuttosto nelle privatizzazioni, nel taglio di alcune spese, nella razionalizzazione di alcuni servizi».

Alla fin fine il discorso arriva sempre allo stesso punto: lo Stato impiega meno tempo a offrire titoli obbligazionari che ad attuare riforme più profonde, ma più lente nel produrre risultati, e le aste, i rendimenti, le quotazioni continuano a rendere appetibili Bot, Cct e Btp.

Ma quale futuro ci attende, quali possono essere i prossimi accadimenti in tema di risparmio?

«Ci sono molte variabili da considerare — dice Gianfranco Rota, amministratore delegato della Abbacus, società triestina prossima a diventare una Sim — da un lato abbiamo grandi aziende che, da anni, non riescono più a produrre cash-flow, cioè l'autofinanziamento interno. Questo provoca la contrazione negli investimenti da parte delle aziende. A ciò va aggiunta la conflittualità sociale, che vede protagonisti i sindacati, e che provoca come conseguenza l'incontrollabilità del costo del lavoro.

«Perciò a mio avviso — prosegue Rota — soltanto un profondo senso di responsabilità da parte degli imprenditori e della forza lavoro può portare a un accordo, basato su sacrifici reciproci, che faccia uscire dalla crisi. Se tutto questo si verificherà, e non credo sia impossibile, il mercato finanziario, nella seconda metà del '93, potrebbe iniziare a risollevarsi, pertanto questa potrebbe già essere una fase nella quale prestare attenzione agli eventi, affidandosi però a degli esperti, perché il mercato si è complicato e le scelte diventano ogni giorno più difficili».

Stare alla finestra perciò, sembra essere l'invito comune, pronti però a cogliere l'occasione al volo, in attesa di un assestamento più profondo, rinunciando a farsi tentare da strumenti sconosciuti, da mercati esteri, da chimere che, alla conclusione dei fatti, potrebbero rivelarsi molto costose.

ORO

Bene dimenticato

L'oro, questo sconosciuto. Considerato fino a qualche anno fa il bene-rifugio più classico, più usuale, il metallo giallo è uscito completamente dalle abitudini degli italiani. E la causa va ricercata molto tempo addietro, precisamente nel 1984 quando, nel rispetto della terza direttiva Cee, si dovette applicare l'Iva alle vendite dell'oro. A quel punto perse significato un acquisto a un prezzo necessariamente appesantito da un'imposta.

Se si va oggi a esaminare il costo dell'oro, si riesce a fare una considerazione strettamente aritmetica: la sterlina, unità di misura classica, conta 7,98 grammi d'oro, se si considera il prezzo puro dell'oro al grammo, circa 13 mila lire, il prodotto che ne esce è la quotazione ufficiale. In pratica le monete non hanno più valore aggiunto del conio che, in passato, le ha fatte diventare una buona forma d'investimento, cosa non più reale da quasi un decennio.

L3049

L'AGENZIA TRIESTINA DELLA SOCIETÀ ASSICURATRICE INDUSTRIALE

Sai vivere sicuro?

La Società assicuratrice industriale è presente sul mercato dal 1921, vantando quindi alle sue spalle una grossa esperienza nel campo delle assicurazioni. Un periodo fondamentale per lo sviluppo di questo settore e che la Sai ha sempre vissuto attivamente. La Sai è arrivata a Trieste nell'immediato dopoguerra, affacciandosi su una piazza molto concorrenziale in campo assicurativo. L'inserimento sul mercato non è risultato difficile perché la spiccata mentalità assicurativa dei triestini ha accolto con favore le proposte della compagnia torinese. Dal '70 l'agenzia generale Sai di Trieste ha sede in viale Miramare n. 9, e dal 1.o novembre '91 è aperta una subagenzia a Muggia, in viale Frausin n. 1. L'obiettivo, comunque, è quello di aprire tra breve altri punti vendita nell'ambito del territorio provinciale. Questo, infatti, è un momento favorevole tanto che dal settembre '91 al settembre '92 l'agenzia ha registrato, rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente, un incremento di incassi nel ramo vita pari al 140%.

«Posso vantare un'esperienza decennale sul mercato triestino — spiega Giuseppe Buratti, agente generale Sai — e ho vissuto lo sviluppo graduale della compagnia e l'acelerazione che si è verificata a cavallo tra gli anni Ottanta e Novanta, grazie all'avvento sul mercato del prodotto Sai Press. Tale prodotto fa parte del ramo vita e consiste in una gestione speciale in cui confluiscono tutte le polizze degli assicurati e alla quale viene abbinata una gestione finanziaria che ha come obiettivo il conseguimento di elevati rendimenti nel rispetto di un'oculata politica di investimenti. I risultati conseguiti hanno permesso di annullare gli effetti negativi dell'inflazione consentendo un rendimento reale delle somme versate. L'agenzia di Trieste — continua Buratti — nonostante il portafoglio notevole riesce a mantenere con i clienti un rapporto familiare. Il servizio è sempre stato curato nei minimi particolari e proprio in tal senso, per favorire un rapporto di fiducia con il cliente, il personale può vantare un'esperienza e una presenza sempre nella medesima agenzia di almeno una quindicina d'anni. Il lavoro si è sviluppato rapidamente, ma siamo sempre in grado di garantire al cliente una liquidazione dei danni pronta e veloce.

«D'altronde, un cliente soddisfatto è la miglior pubblicità».

«La Sai è in grado di offrire qualunque prodotto assicurativo — precisa Alfonso Speranza, l'altro agente generale Sai dell'agenzia triestina — e la compagnia esercita in tutti i rami. L'incremento registrato dall'agenzia nell'ultimo anno di attività è da ascrivere allo sviluppo del ramo vita e di quello sanitario. E' un'esigenza reale del cittadino quella di integrare per il futuro la pensione e per l'immediato e il futuro la possibilità di poter fruire di un'assistenza sanitaria totale. La Sai ha nel settore sanitario un prodotto «Salute cent'anni», che emerge per il largo campo d'età che esso abbraccia e per le sue particolari garanzie. Nel ramo vita — prosegue Speranza — abbiamo una gamma di prodotti molto vasta. Esiste anche un check-up dei clienti che ha lo scopo di consigliare e integrare posizioni assicurative che spesso si presentano lacunose o con sovrapposizioni, di garanzia. Una completa trasparenza dei rapporti tra cliente e agenzia è uno dei fattori di sviluppo su cui noi puntiamo. I contratti vita, quindi, vengono proposti al cliente in base alle sue esigenze. Il raggio d'offerta va dal prodotto integrativo pensionistico, che prevede alla scadenza una rendita indicizzata o un capitale, alla «228 Press», che garantisce un capitale per i bambini dal momento della nascita. Esiste poi anche il «Programma donna» che dà una copertura su tutta la sfera di interessi femminili. Interessi che vanno dalla casa, alla salute, al lavoro e, naturalmente, alla forma previdenziale. Sempre nell'ambito del settore vita vi è anche una particolare polizza (preferita dalla piccola e media impresa) che garantisce il pagamento di fine rapporto dei dipendenti. Insomma, l'offerta in questo ramo assicurativo garantisce una copertura per ogni esigenza».

Un semestre in crescita anche nel ramo vita

I risultati del primo semestre '92 della Sai, Società assicuratrice Industriale, hanno avvallato il trend positivo che sta vivendo ormai da anni la compagnia. A confermare questo andamento è Paolo Iurasek, responsabile area vendite del distretto di Padova dal quale dipende l'agenzia generale di Trieste che ha giurisdizione su tutta la Provincia.

Come si colloca la Sai nel mercato, in particolare nel ramo vita?

«Nel primo semestre del '92 la raccolta premi ha raggiunto l'ammontare di 1.292 miliardi con una crescita del 13,2% sullo stesso periodo del 1991. Il lavoro diretto italiano ha registrato un aumento del 13,6% di cui +14,8% nei rami danni e +6,2% nel ramo vita. In particolare nel ramo vita, le polizze individuali si sono incrementate del 10,2% e costituiscono l'8,2% di incidenza sul totale premi».

Parliamo di polizze vita: come si giustifica questo incremento sul ramo vita?

«In questo momento economico particolare le crescenti preoccupazioni nei confronti del sistema pensionistico pubblico, spingono i clienti a ricercare una maggiore tranquillità economica per il futuro. La polizza vita risparmio, costituisce un prezioso strumento di previdenza volontaria, idoneo a tutelare i propri interessi dalle incertezze del futuro. In particolare la nostra compagnia ha adottato una strategia orientata alla diversificazione dei prodotti vita. In questo modo il nostro cliente ha la possibilità di scegliere tra un vasto panorama di soluzioni previdenziali e di trovare tra queste quella più conforme alle sue esigenze».

Entriamo nello specifico.

«L'evoluzione dei prodotti Sai, è sempre stata mirata all'adattamento al mercato; negli anni '80, a esempio caratterizzati da un alto tasso di inflazione, abbiamo optato per la certezza di spesa e consolidasmento delle prestazioni privilegiando il prodotto premio costante. Negli anni '90, coerentemente con l'andamento del mercato finanziario, abbiamo affiancato a questi i prodotti a premio crescente. In entrambi i casi, i premi raccolti, confluiscono nel Fondo Press (Previdenza Speciale Sai), che nel '91 ha reso il 13,77%».

E per quanto concerne il mercato estero?

«Il processo di internazionalizzazione della Sai si è consolidato nel corso degli ultimi due anni attraverso la partecipazione in gruppi che operano in campo assicurativo a livello europeo. Prime fra tutti la Gan (Groupe des Assurances Nationalles), la compagnia inglese Friend's Provident, successivamente Kairos nel mercato spagnolo, Europa Gan Biztosito in quella ungherese e Sis in quello svizzero. Per quanto riguarda i prodotti abbiamo recentemente lanciato sul mercato le polizze in valuta, che costituiscoo un interessante strumento sempre più apprezzato dai risparmiatori nell'ottica di diversificare l'investimento assicurativo. Le valute prese in considerazione sono l'Ecu, il dollaro, il franco svizzero, il marco tedesco e lo yen giapponese, che al momento della sottoscrizione il cliente sceglie come criterio di riferimento iniziale. Questi prodotti sono in realtà uno strumento di investimento piuttosto sofisticato, dotati di accorgimenti contrattuali che ne aumentano l'elasticità e hanno lo scopo preciso di attenuare i rischi caratteristici di un comparto speculativo come quello delle monete».

Speciale Risparmio